

18651
70 APR. 2024

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE - U.O. N. 7

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 46 - - - - -

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 19.05.2022, prot. 24926, e le successive integrazioni, dalla sig.ra Giunta Giorgia nata a Modica il 26.04.1948 e residente a Cologno Monzese (MI), in via Alessandro Volta n. 96, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per effettuare, in C.da Passo Parrino, la demolizione di un corpo di fabbrica esistente (*destinato a deposito*), e la successiva ricostruzione con ampliamento, nonché la realizzazione di una tettoia in struttura precaria amovibile di pertinenza dell'abitazione entro i limiti previsti dalla Direttiva n. 5/2015, prot. 5238.

A tal riguardo si fa presente che:

- con Atto di divisione ereditaria parziale del 29.01.2015, n. 28604 di repertorio, la sig. Giunta Giorgia, come sopra generalizzata, è divenuta proprietaria di uno stacco di terreno in C.da Passo Parrino, riportato in Catasto al foglio 55, p.lle 6-67-104-250 e 252, della superficie catastale complessiva di mq. 17.248, su cui insiste un fabbricato composto da un piano terra abitativo e da un garage, con pertinenza di un vano deposito poco distante, realizzati in data antecedente all'01.09.1967 e censiti al foglio 55, p.lla 198/5-6-7;
- con C.E. n. 178 del 29.09.2015, sono stati autorizzati lavori di risanamento statico ed igienico-sanitario, con vincolo del fabbricato e relativa pertinenza



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino
Paolino

cb

della superficie di mq. 835, e una volumetria complessiva autorizzata di mc. 554,76 (di cui mc. 492,64 preesistenti e mc. 62,12 in ampliamento ai sensi dell'art. 1, comma 6 della legge n. 443/2001);

- in data 18.05.2017, prot. 24894, è stata presentata S.C.A. con nuovo carico catastale, di cui al foglio 55, p.lla 198, sub 7 (deposito) e sub 8 (abitazione);

Le opere in progetto prevedono essenzialmente la demolizione del vano deposito esistente (sub 7), e la successiva ricostruzione, in area di sedime diversa all'interno della stessa proprietà e con ampliamento volumetrico, di un fabbricato costituito da un piano terra da destinare a garage di pertinenza dell'abitazione con annesso bagno e ripostiglio, con copertura a tetto. Il tutto utilizzando la capacità edificatoria del lotto limitrofo costituito dalle p.lle 198-252-250-104 e 6, del foglio 55, per una superficie catastale complessiva di mq. 9.910, in C.da Passo Parrino, Zona E/1 del vigente P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28.12.2022, in virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 15.05.2022, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista la relazione tecnica illustrativa e l'elaborato tecnico relativo alla copertura resi ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);

Visto il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa rilasciato in data 23.03.2022, con prot. 3043;

Vista l'Autorizzazione allo scarico dei reflui sul suolo n. 37/2017;

Visto il bonifico per diritti di urgenza del 13.04.2022 dell'importo di

€ 400,00 (ID pagamento:0000028145854012483264032970IT), intestato alla Tesoreria Comunale;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Vista la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Vista la Determina del Dirigente n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore – Urbanistica;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 05.03.2024 di € 4.795,72 intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo degli oneri concessori, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, e delle opere interne ex art. 20, comma 1 della L.R. n. 04/2003 (Identificativo Pagamento 0000028374522901483264032970IT); il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio prot. 7465 del 18.02.2024;

Considerato che la somma sopracitata è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno in corso e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per



onorario;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 05.02.2024 e in data 02.04.2024;

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti:

RILASCIA

Il Permesso di Costruire alla sig.ra Giunta Giorgia nata a Modica il 26.04.1948 e residente a Cologno Monzese (MI), in via Alessandro Volta n. 96 (C.F.: GNT GRG 48D66 F258L), per effettuare, in C.da Passo Parrino, la demolizione del vano deposito esistente (*sub 7*), e la successiva ricostruzione, in area di sedime diversa all'interno della stessa proprietà e con ampliamento volumetrico, di un fabbricato costituito da un piano terra da destinare a garage di pertinenza dell'abitazione con annesso bagno e ripostiglio, con copertura a tetto, nonché la realizzazione di una tettoia in struttura precaria amovibile di pertinenza dell'abitazione. Il tutto come sopra descritto, secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate, che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto.

ART. 1 – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- a) vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 55, p.lle 198-252-250-104 e 6, in testa alla suddetta Giunta Giorgia, per una volumetria in progetto pari mc. 373,01 < a mc. 385,27 ammissibili, di cui mc. 87,97 preesistenti e mc. 297,30 secondo l'indice di 0,03 mc/mq (*fermo restando il volume del fabbricato abitativo esistente pari a mc. 453,02 di cui alla C.E. n. 178/2015*);
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto



esaminato dal Responsabile del procedimento in data 05.02.2024 e in data 02.04.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 85,00, la quale, a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza delle costruzioni ai sensi e per gli effetti degli articoli 817-818 e 819 del codice civile:

Quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

ART. 2 – Tutte le opere debbono essere iniziate, realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente.

Il presente permesso deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro a disposizione degli Organi di Controllo; inoltre deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- *gli estremi del Permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, il nome del progettista e del Direttore dei lavori nonché la ditta esecutrice dei lavori;*

La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore, alla committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previo acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64 del 02.02.74, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso, pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

E' fatto obbligo altresì ai sensi dell'art. 90, comma 9, punto c del D.Leg.vo 08.04.2008 n. 81 e ss.mm.ii., comunicare prima dell'inizio dei lavori il



nominativo della e/o delle imprese esecutrici e documentazioni sulla regolarità contributiva (DURC). Si precisa che in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice, è sospesa l'efficacia del presente atto.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- ✓ *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate nella C.E. n. 178/2015, non espressamente variate con la presente;*
- ✓ *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate nel parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa rilasciato in data 23.03.2022, con prot. 3043;*
- ✓ *la tettoia sia interamente realizzata in struttura precaria amovibile e autonoma, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*

La comunicazione di inizio lavori dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni di cui alla circolare A.R.T.A. n. 2 e 3 del 28.06.2007 e successiva modifica con D.L. n. 4 del 16.01.2008 e Circolare A.R.T.A del 23.05.2008, n. 40398, per lo scarico dei materiali provenienti dagli scavi, dalle demolizioni, da residui di lavorazione e di risulta, oltre a quanto disposto dall'Assessorato Ecologia di questo Ente in data 27.09.2007, prot. n. 49736, e fatta propria dal

Dirigente di questo settore in data 04.10.2007 (le ditte dovranno smaltire il materiale di demolizione e di risulta in discarica autorizzata).

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per la richiedente l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel P.R.G. e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

ART. 6 – Tenuto conto che l'intervento di cui al presente permesso, per le potenzialità edificatorie utilizzate in progetto e per la sua destinazione d'uso, comporta l'asservimento al fabbricato de quo delle aree sopra indicate, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stesse, da trascrivere, a cura e a totale spese della titolare, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

L'efficacia del presente atto resta subordinato, oltre che al rispetto di tutte le norme vigenti in materia, all'integrale ed incondizionato adempimento a tutte le prescrizioni e condizioni come sopra citate.

Allegati: Relazione tecnica illustrativa; Tav. 1 di 4: Cartografia; Tav. 2 di 4: Elaborati grafici (stato di fatto); Tav. 3 di 4: Elaborati grafici (stato di progetto); Tav. 4 di 4: Computi planovolumetrici; Tav. unica: Particolari costruttivi della tettoia in progetto; Elaborato tecnico coperture - Allegato B; Relazione geologica di fattibilità.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, 10 APR. 2024

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.
Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 13 MAG, 2024 l'originale del presente permesso con n. 15 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

La Dichiarante



COMUNE DI MODICA
3° SETTORE - U.O. N.7

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Giunta Giorgia nata a Modica il 26.04.1948, la cui identità è stata da me accertata in base al documento persona coinvolto
Modica, **13 MAG, 2024**

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lisa Vaccaro

